

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Linda tér 4.



Budapest, 2022. május

Készítette: Schváb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Linda tér 4. Hrsz: 106904/9

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1975.

Alapterület: 285 m².

Szintek száma: 5, (1 földszint + 4 emelet).

Lakások száma: 20.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez, ismeretlen időpontban a tető szigetelése javításra, cserélésre került. Megfelelő műszaki állapotban van. Felújítása egyelőre nem időszerű.

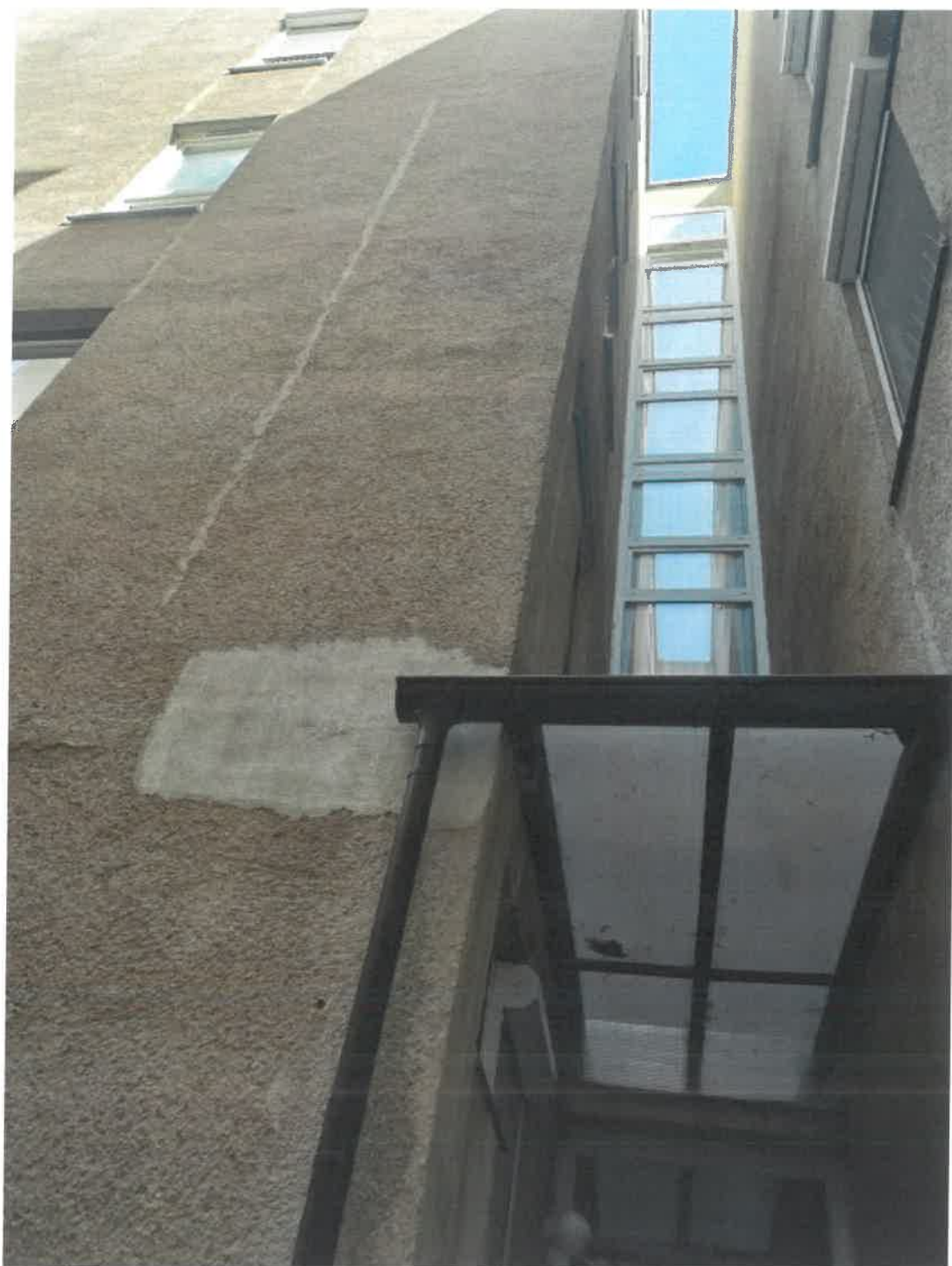


Felépítmények

A tetőn 4 db szellőző és 4 db füstgáz elvezető kémény került lehelyezésre, a fugák javítása oldaluk vakolása időszerű, állapotuk közepesnek mondható. A Termoform gyűjtőkémények felújítása, Multikamin-Furanflex eljárással történő bélelése 2005.-ben megtörtént.

Külső vakolat

Az épület oldalfala vakolt, kőporozott korának megfelelő állapotú. Helyenként a természetes épületmozgás következtében, főleg az öntött beton koszorúk környékén repedések jelentek meg. A korábbi javítások már helyenként meglazultak, vakolathullást idézhetnek elő. Ezek további vizsgálata, karbantartása javasolt.



Lábazat

Az épület lábazatának felújítása- hőszigetelése időszerű, karbantartása-tisztítása javasolt.



Szolgálati járda

A szolgálati járda megfelelő állapotú, biztonságos közlekedésre alkalmas, azonban az épület adottságait figyelembe véve gyalogos közlekedés csak részlegesen történik rajta. A további károk és az épület vizesedésének elkerülése érdekében a növényzet eltávolítása, valamint a hézagok javítása indokolt.



Főbejárat lépcső

A főbejáratához vezető beton burkolat épp, a lépcső állapota biztonságos közlekedésre alkalmas.



Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje az elmúlt években (2014) megtörtént, állapota megfelelő.



Kaputelefon rendszer

A kapu telefon Tesla típusú, karbantartása rendszeresen megtörténik, állapota megfelelő.



Postaládák

A postaládák cseréje az elmúlt években nem történt meg, állapotuk megfelelő, biztonságosnak mondható.



Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréje 2015,-ben megtörtént, állapotuk megfelelő, karbantartásuk javasolt.



Közös tárolók, kukatórolók

A lépcsőházban külön kukatóroló helyiség nem került kialakításra, az edények a hátsó kijárat folyosói részén az erre rendszeresített átjáróban kerültek elhelyezésre. Állapotuk a koruknak megfelelő, funkciójuk ellátására alkalmasak.

Lépcsőházi burkolatok, korlát

A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat PVC lemezből, hidegburkoló lapokból került kialakításra. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.





Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a falburkolatok festése már időszerű, a természetes épületmozgások következtében a csempeburkolat feletti falfelületen repedések jelentek meg.





Áramellátás

Az épület áramellátását, a földszinten ELMŰ által elhelyezett kapcsolószekrény biztosítja, a lakások elektromos ellátását a szintenként elhelyezett, önálló villanyóra biztosítja. Az épület villamos biztonságtechnikai felülvizsgálatai által megállapított hiányosságokat a felmérés nem tartalmazza.

Kamerarendszer, kábeltévé, belső elektromos szerelvények

Az épületben kamerarendszer kiépítésre nem került sor. A kábeltévé szolgáltatást a HWR biztosítja. A felmérés időpontjában „logó”, hibásan működő elektromos szerelvény, kapcsoló konnektor nem volt. A belső világítás rendeltetésének megfelelően működött.

Gépészeti rendszerek

Az épületben egyedi fűtés került kialakításra, az ehhez szükséges energiát, valamint a melegvíz szolgáltatást, a lakásokban elhelyezett, lakóegységenként külön gázüzemű készülékek biztosítják. A gáz csatlakozó vezeték részleges javítása 2011.-ben megtörtént. A szennyvíz elvezető rendszer, a belső csapadékvíz elvezetés, valamint a víz-nyomóvezeték teljes felújítása időszerű, egyidős az épülettel. Ezek felújítása, cseréje csak a meghibásodások alkalmával részlegesen történt meg.

Garázs

Az épületben garázs nem került kialakításra, parkolás az ingatlan előtti közterületi parkolóban a Linda téren lehetséges.

Pince

Az épületben tárolópince létesítésére nem került sor.

Az összes felmérésben szereplő megállapítás szemrevételezéssel történt, és csak a nyitva lévő, megközelíthető, illetve a felméréshez rendelkezésre bocsátott közös területekre vonatkozó megállapításokat tartalmazza.

Melléklet: 1- db állagfelmérő lap

9. számú melléklet

Épület címe: **Bp. XVI. Állagtelep**
Linda tér 4.

Hiba elhelyezkedése (égtől) szer.	Kivétel	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Asztika fm,m2	ldopor/terr hdszig. (M) X F	(M) X F	(M) X F	(M) X F	
	Oldalfal fm,m2	ldopor/terr hdszig. (M) X F	(M) X F	(M) X F	(M) X F	
	Lépcsőzet fm,m2	vakolt fröccsbit (M) X F	(M) X F	(M) X F	(M) X F	
Szolgálati járat	Beton / Aszfalt fm,m2	(M) X F	(M) X F	(M) X F	(M) X F	
Tető	Felület fm,m2	bitumenes palaszór. (M) X F	(M) X F	(M) X F	(M) X F	
	Asztika fm,m2	lemez bitumenes (M) X F	(M) X F	(M) X F	(M) X F	
	Pala fm,m2	szines matt (M) X F	(M) X F	(M) X F	(M) X F	
	Cserép fm,m2	beton egyéb (M) X F	(M) X F	(M) X F	(M) X F	
	Zalozás fm,m2	(M) X F	(M) X F	(M) X F	(M) X F	
Főbejárat	Lépcső	(M) X F	Tető tartókérei	(M) X F		
	Ajtó	(M) X F	Tető hibívó	(M) X F		
	Eldető	(M) X F	Tető felépítmény	(M) X F		
Hátsó bejárat	Lépcső	(M) X F	Kazánház szerk.	(M) X F		
	Ajtó	(M) X F	Szellőző felépítm.	(M) X F		
	Eldető	(M) X F	db.			
Oldal bejárat	Lépcső	M X F	Kémény lépcső	(M) X F		
	Ajtó	M X F	db.			
	Eldető	M X F	Kémény old.felület	(M) X F		
Kuka tároló	Ajtó	(M) X F	db.			
	Cserépe m2	(M) X F	Kémény fedőlap	(M) X F		
	Festés m2	(M) X F	Villámhárító	(M) X F		
			Antenna	Épület	Magán	
Közös ablakok			Üveg felületek			
Közös tárolók faz.	Nagy	M X F	Lépcsőházi ablakok	(M) X F		
	Kicsi	M X F	db.			
Pincei tárolók	Jobb old.	M X F	Kopolt felület	(M) X F		
	Bal old.	M X F	db.			
	Középső	M X F	Kuka tároló ablak	(M) X F		
Tároló ablak, ablak keret	M X F		db.			
Lépcsőház ablak 10m szerk.	M X F		Közös tároló ablak	(M) X F		
Lépcsőház belső részai			Közös tár.kop.	(M) X F		
Cserépe m2	(M) X F	Lh.villg.	(M) X F	db.		
Festés m2	(M) X F	Külső vil.	(M) X F	Pince ablak/szellőző	(M) X F	
				db.		
Kortól fm	(M) X F	Lámpa db	(M) X F	Kaputelefon kp.bar.	(M) X F	
Reperítés fm	Vakolat m2	(M) X F		Postaláda	(M) X F	
				Főbevezető berendez.	(M) X F	
Garázs ajtó, kijáró	M X F		Gázvezeték	(M) X F		
Zápornyelő	M X F		Víznyomó vezeték	(M) X F		
Környezet	(M) X F		Szennyvíz vezeték	(M) X F		

Betűk jelentése: M = Megfelelő, K = Karbantartás, F = Felülbír

Dátum: **2012.05.26.**

A felmérést készítette: